

користувачів «Про будівництво світової спільноти» (Building Global Community), в якому визначив п'ять головних тем: готовність прийти на допомогу в рамках спільноти, безпеку, інформованість, громадянська активність і можливість участі та розвитку для всіх.

Слід зазначити, що імпакт-інвестиції орієнтуються на тривалий період окупності. Але не меншу значимість, ніж фінансовий дохід, мають все ж показники соціальної ефективності проекту і тому в імпакт-інвестуванні можливе отримання нульової рентабельності. Вона виправдана, якщо за рахунок інвестування вдається досягти істотного соціального впливу, а в ідеалі – остаточного вирішення певної проблеми. Головне – повинен простежуватися взаємозв'язок між соціальним ефектом і економічною вигодою, спрямованою на зниження соціальної нерівності в суспільстві, підвищення особистого добробуту людей та зменшення шкідливого впливу на навколишнє середовище.

В Україні вже є перші паростки імпакт-інвестицій. Так, пошуком і розробкою нових ідей для соціального перетворення, наприклад, займаються в Impact Hub Odessa. Тим часом необхідність соціальних змін залишається актуальною і бізнес має відійти від шаблонів сприйняття, що гроші тільки заради ще більших грошей.

ЧЕЛОВЕЧЕСКИЙ ФАКТОР В СИСТЕМЕ ОСМД (ОБЪЕДИНЕНИЕ СОВЛАДЕЛЬЦЕВ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ)

И. Л. ЖЕЛЕЗНЯКОВА, ассистент, К. В. ЗАБЛОДСКАЯ, студентка

Харьковский национальный университет городского хозяйства

имени А. Н. Бекетова

zheleznyakovairyna@gmail.com

Объединение совладельцев многоквартирных домов создавалось для совместного управления, содержания дома, а так же распоряжения общими средствами для разрешения бытовых вопросов. Объединение не получает прибыли в принципе, все средства распределяются на нужды дома.

ОСМД – это юридическое лицо, созданное собственниками квартир и/или нежилых помещений многоквартирного дома для управления, содержания и использования общего имущества (ст. 1 Закона от 29.11.01 г. № 2866-III, далее – Закон № 2866) [1]. Права и обязанности ОСМД регламентированы ст. 16–20 Закона № 2866 [2]. То есть, такое объединение может быть образовано,

например, в любом многоквартирном доме его жителями, а точнее говоря владельцами квартир.

ОСМД является актуальным объединением на сегодняшний день, так как пришло на смену ЖЭО (Жилищно-эксплуатационные организации). Самым важным фактором для реализации этой системы, безусловно, является человеческий фактор, так как «инициативная группа» контактирует с жильцами многоквартирного дома для достижения общевыгодной цели [3].

Проблемой исследуемой темы, являются – человеческие взаимоотношения на собраниях совладельцев жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, так как для принятия какого-либо решения, совладельцы организуют собрания, где, как правило, мнения расходятся. Люди не осознают, что не только квартира это их собственность, а еще и конструктивные элементы и коммуникации, которые несомненно имеют прямое отношение, ведь дом это неделимый механизм.

Существует ряд ключевых аспектов, внимание к которым приведет ОСМД к бесперебойной, бесконфликтной и эффективной работе. Каждый из указанных аспектов, может не возникнуть, если будет выполняться один важнейший принцип – Согласованный Диалог. Безусловно, недостаточная информационная поддержка об ОСМД и его выгодах порождает множество кривотолков. Страхи о благополучии, финансовых затратах, ответственности вызывают автоматическое отторжение у потенциальных совладельцев. Однако, на поверку, объединение, где ответственность несёт каждый житель, в короткие сроки даёт невероятные результаты. Сами жители не мусорят, не ломают имущество там, где сами отвечают за починку и уборку. Тарифная лихорадка в меньшей степени, касается, жителей ОСМД – оплаты коммунальных платежей в таких домах на 30 % ниже [3].

Да и сама идея сплоченности и общих решений о своём доме, влечет единение среди соседей, которого уже давно не встретить в современном обществе.

Для текущего руководства объединением, избирается правление ОСМД, так называемый исполнительный орган объединения, который отчитывается перед общим собранием [2].

В заключении, можно сказать, что создание ОСМД сегодня является действительно важной и необходимой процедурой. Ведь создание ОСМД позволяет совладельцам многоквартирного дома принимать активное участие в управлении домом, определять направления этого же управления, проводить ремонты по своему усмотрению, заключать различные договора на условиях, которые подходят в первую жильцам. Тем более, что сейчас в связи с

принятием Закона Украины «Об особенностях осуществления права собственности в многоквартирном доме» определенные процедуры и права участников ОСМД улучшились с последующей возможностью получить действительно реальные права.

Список использованных источников

1. Закон Украины «О жилищно-коммунальных услугах»,
2. Закон Украины «Об объединениях совладельцев многоквартирного дома»
3. Васильева И. Н., Профессор Харьковской академии городского хозяйства, председатель правления Ассоциации собственников квартир по ул. Культуры. Научная работа «Дом, в котором я живу», <http://izvestia.kharkov.ua/on-line/20/1142093.html>

ПРОБЛЕМАТИКА ЭКОДОМОВ В УКРАИНЕ

И. Л. ЖЕЛЕЗНЯКОВА, ассистент, О. С. МИРОНОВА-КОПЫСОВА, студентка
*Харьковский национальный университет городского хозяйства
имени А. Н. Бекетова*
myronovakopysova14@gmail.com

Главная проблема темы экодому в Украине – это отсутствия стандартов строительства и проектирования. По причине отсутствия стандартов, в Украине определение «экодом» путают с системой «умный дом», одной из задач которой является обеспечение контроля энергоэффективности и энергопотребления здания. На рынке недвижимости многие архитекторы позиционируют свои проекты как экодому, но при этом главные каноны и стандарты не учитываются при строительстве. Многие украинские архитекторы ошибочно называют экодому все жилые здания, сделанные из экологически чистых материалов, при этом забывая про их энергопотребление.

Во многих странах существуют стандарты по строительству экодому в Украинском ДБН еще не появился такой раздел, некоторые эксперты полагают, что в скором времени начнут включать определенные нормы по строительству пассивных домов, так как в 2013 году был построен первый пассивный дом в Украине и с каждым годом увеличивается количество подобных проектов.

Экодом или Пассивный дом (англ. Passive house) – это сооружение, основной особенностью которого является малое энергопотребление – около 10 % от удельной энергии на единицу объема, потребляемой большинством современных зданий.